

G



57

Hoofdstraat
3901 AE VEENENDAAL

KANTOORRUIMTE

Te huur € 33.000,- per jaar





Kenmerken

Oppervlakte	88 m²
Frontbreedte	3,93 m
Energielabel	G
Verdiepingen	1
Welstandsklasse	A1



Huurtermijn	5 jaar + 5 jaar
Opzegtermijn	in overleg
Aanvaarding	in overleg

Kennismaking

met Hoofdstraat 57

Op een prachtige zicht locatie, bieden wij deze mooie winkelruimte te huur aan! De winkelruimte is gelegen op een A1 locatie aan de Hoofdstraat, DE winkelstraat van Veenendaal. Op de begane grond is plaats voor detailhandel, commerciële dienstverlening en showroomruimte.

Het centrum van Veenendaal heeft een uitgebreid winkelaanbod, veelal landelijke ketens, maar ook de regionale middenstand is breed vertegenwoordigd. Samen met de gezellige horeca in en rondom de Hoofdstraat biedt het centrum van Veenendaal de consument een leuk dagje uit. Regelmatig worden er culturele activiteiten georganiseerd in het centrum en is het iedere laatste zondag van de maand koopzondag. De diverse parkeerterreinen en garages rondom het centrum zijn goed bereikbaar. Het centrum van Veenendaal is goed bereikbaar middels de diverse uitvalswegen A12, A30 en A15. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand gelegen, Veenendaal beschikt over drie NS stations waarvan één nabij het centrum.

Vloeroppervlakte

De totale VVO bedraagt circa 88 m².

Voorzieningen

Het pand wordt casco opgeleverd en dient nog afgebouwd te worden naar wens.

Parkeren

Er zijn veel openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving beschikbaar.

Huurprijs

€33.000,- excl. btw per jaar.

BTW

Het uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Uitgangspunt is de huurder voor eigen rekening en risico direct contractant is bij de openbare nutsbedrijven.

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn

In overleg.



Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

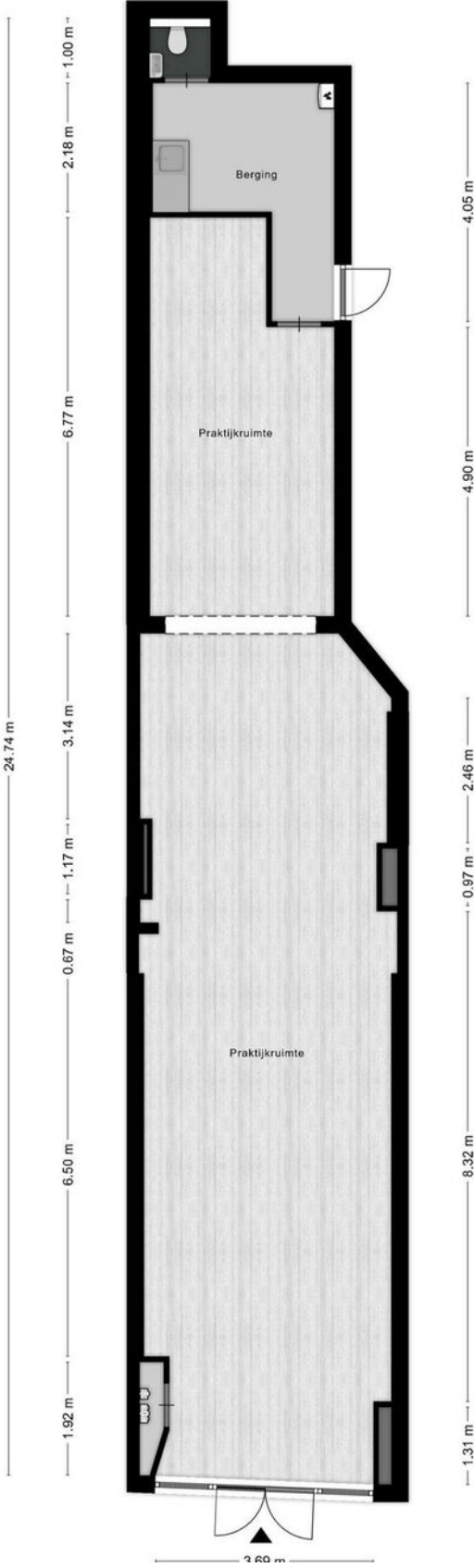
Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).







Plattegrond

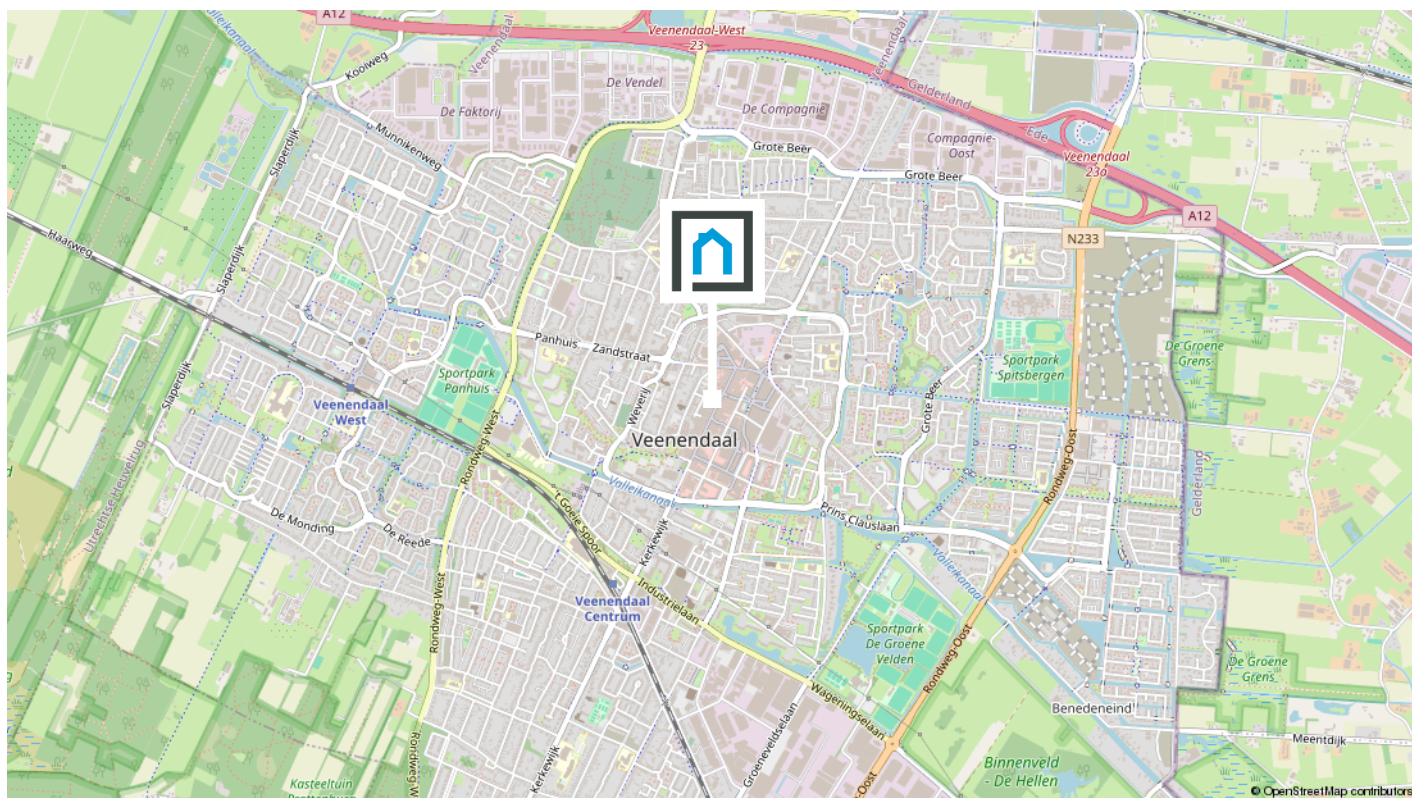


Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eemskundend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4173</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---

Locatie van het pand

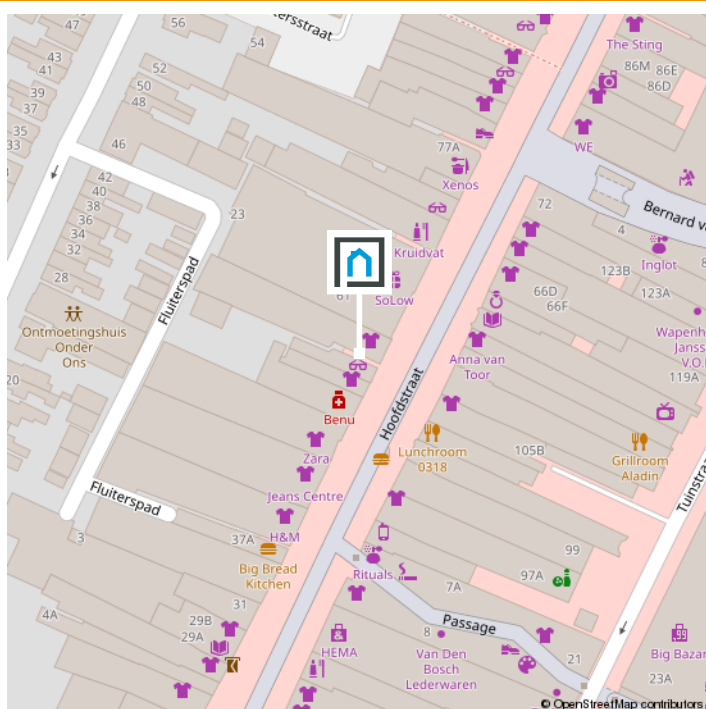


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Het centrum van Veenendaal heeft een uitgebreid winkelaanbod, veel landelijke ketens, maar ook de regionale middenstand is breed vertegenwoordigd. Samen met de gezellige horeca in en rondom de Hoofdstraat biedt het centrum van Veenendaal de consument een leuk dagje uit. De diverse parkeerterreinen en garages rondom het centrum zijn goed bereikbaar. Het centrum van Veenendaal is goed bereikbaar middels de diverse uitvalswegen A12, A30 en A15.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



Werken in het mooie Veenendaal

Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl